

* 熱いお客様購入希望リスト(2021.10)*

すべて
直客です！

現在空きが多く(全室空きでもOK!)満室になると高利回りになる物件

- ★旧耐震なら2億円まで新耐震なら2~3億円くらいがベスト!
- ★ファミリータイプなら駅から離れていてもOK!ワンルーム(単身者用)なら駅から徒歩10分以内で。
- ★立地にもよりますが、鉄骨造で築15年くらいなら8%以上で検討していただけます。大阪市内なら築古でも RC なら10%くらいで検討可能です。
- ★企業の寮だったような物件でも検討していただけます。
- ★建築にも詳しい代表の方とお話しているので、ジャッジは早いと思います!

賃貸マンション用地

- ★大阪市内・阪神間55坪以上、300%以上ならお声がけください!
テーブルに乗れば、回答は早いお客様です。

葬儀場(家族葬向け)用地

- ★今後、数年かけて500~1000店舗全国でオープンします!まず近畿圏から。遠方でもご提案致します!
- ★東大阪市と住之江区は出店完了しました。しばらくこのエリアはご検討いただけません。
- ★ロードサイドのコンビニ跡地(建物付き大歓迎です) 1日1家族のみの葬儀なので昔の小さめのコンビニ跡地でもOK!
- ★売買でも土地の有効活用での賃貸でもOKです。買主様(借主様)になる法人の代表の方と直接お話ししています。
- ★今の商業テナントは300坪以上を希望されることが多いですが、150~250坪くらいでもOK!(もっと狭い土地で2階建ても可能!)
- ★物販や飲食店舗より退去リスクが少ないと思われます。建物は30坪くらいからOK!
- ★私の直接のお客様で6~7%くらいなら葬儀場限定の収益物件を購入したいという方がいらっしゃいますので、なかなか売れない土地をお持ちの方は、いったんテナントとして葬儀場に賃貸で入っていただき、私のお客様に転売することも可能です。
店舗や老健施設としてはちょっと小さいなと思うような土地があればご相談ください。
- ★購入資金は潤沢にご用意いただいています。日本一のシェアを目指されています!
- ★用途地域は葬儀場については『集会場』と同じ扱いなので、その地域の行政によっては多少変わることもあるかもしれませんが、基本的には
第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・田園住居地域・工業専用地域は NG
になります。

戸建て用地

★16坪から検討できます。古家付き、残置物そのままでも OK！

伊丹限定！収益物件！

★先月ご契約いただいた法人がまだまだ買われます！

★代表の方が伊丹在住なので、伊丹の物件をお探しです！お手持ちの情報があればお知らせ下さい。

倉庫・工場

★エリアは泉南及び神戸方面、1000坪以上。予算は10億円くらいまで。

★高さ7m以上、10t入庫可能物件

倉庫・工場の収益物件、または倉庫・工場向け土地・ロードサイドの土地(建付地 OK！)

★大阪府下(南部は除く)。収益物件は利回りより、立地重視です！何が出来るかわからないけれど、割安感のある土地、近隣の土地がまとまれば高額になりそうなバラバラな土地等。

建設会社を買います！

★京阪沿線(100坪以上)、新大阪・西中島周辺(マンション用地として100坪以上)

★大学生用マンション用地：阪大周辺(石橋・蛍池周辺等)・近大周辺(東大阪市長瀬周辺等)200坪以上

ややこしい土地・空きの多いマンション・ビル

★立地はいいのに土地が狭すぎる。★土壤汚染が確実な土地。(元クリーニング工場・元印刷工場・元自動車工場等)

★心理的瑕疵がある★解体更地渡しにするご予算のない売主様の物件

★建て替えしたくても入居者が出なくて困っているマンション・ビル。★近隣がややこしくてなかなか売れない土地・戸建て

★空き室が多すぎるビル・マンション・アパート

いずれも融資は問題のないお客さまで、法人でご購入予定です。融資は出る分しか借りません。足りない額は現金で買われます♪

株式会社かどわき不動産事務所 門脇 美由紀 携帯:090-3612-8530

E-mail: kadowaki@kadowaki-fj.co.jp